

REPORT DI COMPETITIVE INTELLIGENCE

Casina le Conserve



Cesenatico · Centro storico, Piazzetta delle Conserve, accanto al Porto Canale
Leonardesco, a 5 minuti dal mare

Analisi generata il 2026-04-19

HOTEL INTEL · ANALISI AI

Executive Summary

N.3 su 48 sistemazioni speciali a Cesenatico con rating 4.8/5 su TripAdvisor (137 recensioni) e 9.6/10 su Booking (108 recensioni). Tutti i parametri Booking in 'Eccelle' vs media zona: Pulizia 9.89/10 (media zona 8.86), Staff 9.83/10 (media zona 9.16), Posizione 9.82/10 (media zona 9.11). Si distingue per atmosfera romantica boutique (48.1% menzioni, 26 su 54 recensioni) e gestione familiare personalizzata (51.9% menzioni, Silvia e Luana citate per nome in 14 recensioni totali). Unico affittacamere con giardino privato nel centro storico (33.3% menzioni, 18 su 54 recensioni).

✓ Punti di Forza

- Pulizia impeccabile: TripAdvisor 5.0/5 perfetto, Booking 9.89/10 (+1.03 vs media zona 8.86, Eccelle), 48.1% menzioni review (26 su 54)
- Posizione strategica centro storico: TripAdvisor 4.9/5, Booking 9.82/10 (+0.71 vs media zona 9.11, Eccelle), 59.3% menzioni review (32 su 54)
- Gestione familiare personalizzata: Booking Staff 9.83/10 (+0.67 vs media zona 9.16, Eccelle), TripAdvisor Servizio 4.8/5, 51.9% menzioni (28 su 54), proprietarie citate per nome in 14 recensioni
- Atmosfera romantica unica: 48.1% recensioni (26 su 54) usano termini evocativi ('magico', 'paradiso', 'oasi'), Booking Comfort 9.7/10 (+0.98 vs media zona 8.72, Eccelle)
- Target coppie dominante: 75.9% clientela (Booking 78.9%, TripAdvisor 70.8%), 41 menzioni esplicite su 54 recensioni, 90.7% rating 5 stelle

× Criticità

- Formula colazione polarizzante: 7.4% recensioni (4 su 54) preferirebbero servizio in sede invece di voucher bar esterni, 1 recensione 2/5 critica qualità prodotti offerti
- Dimensioni camere dependance: 7.4% recensioni (4 su 54) segnalano spazi ridotti e problemi funzionali (illuminazione, privacy, bagno) in specifiche tipologie - non confermato da breakdown (TripAdvisor Stanze 4.9/5, Booking Comfort 9.7/10 Eccelle)

↗ Opportunità

- Gap internazionalizzazione: solo 12.0% tedesco, 13.0% inglese, 2.8% francese su Booking vs atmosfera romantica e design shabby chic con appeal internazionale (8 recensioni in lingue straniere su 54 analizzate, tutte molto positive)
- Volume recensioni inferiore a competitor: 137 TripAdvisor vs Hotel Lux 561, Mare Home 764, Il Gabbiano 1494 - rating superiore (4.8 vs media competitor 4.2) ma visibilità limitata da volume
- Unico affittacamere con giardino privato nel centro storico: 33.3% menzioni (18 su 54) come elemento distintivo, nessun competitor diretto con questa combinazione posizione-servizio
- Recensione 2/5 gennaio 2026 senza risposta pubblica su TripAdvisor: outlier statistico (1.9% del campione) ma visibile ai potenziali clienti, aspettative non allineate al modello di servizio

✓ Ideale per

Coppie in cerca di weekend romantico in posizione centrale ma tranquilla (75.9% del

× Meno adatto per

Non emergono pattern negativi significativi dalle recensioni analizzate. Le uniche

pubblico, 41 menzioni esplicite su 54 recensioni). Ospiti che apprezzano atmosfera curata e personalizzata con gestione familiare attenta (51.9% enfatizzano il rapporto con le proprietarie). Viaggiatori che privilegiano design ricercato e pulizia impeccabile (48.1% menzioni per entrambi). Chi desidera esplorare Cesenatico a piedi o in bicicletta grazie alla posizione strategica (59.3% citano la centralità, 33.3% il giardino e le bici gratuite). Ospiti internazionali, in particolare tedeschi (12% del pubblico Booking, recensioni molto positive).

criticità ricorrenti (formula colazione, dimensioni di alcune camere) sono sotto la soglia del 10% e non costituiscono motivi di insoddisfazione sistematica.

Profilo Hotel

INFORMAZIONI GENERALI

| | |
|-----------------|--|
| Nome | Casina le Conserve |
| Classificazione | 4 stelle |
| Località | Cesenatico · Centro storico, Piazzetta delle Conserve, accanto al Porto Canale Leonardesco, a 5 minuti dal mare |
| Fascia Prezzo | upper-mid |
| Stagionalità | year-round |
| Atmosfera | Boutique, romantica, shabby chic, provenzale, intima |

SERVIZI PRINCIPALI

- Wi-Fi gratuito
- Aria condizionata
- Riscaldamento
- TV con Sky
- Cassetta di sicurezza
- Macchina caffè Illy
- Bollitore per tè e tisane Dammann
- Minibar
- Set cortesia Nuxe
- Asciugacapelli
- Biciclette ad uso gratuito
- Giardino privato con zona relax

TARGET

- Coppie
- Viaggiatori in cerca di relax
- Amanti dello stile romantico

UNIQUE SELLING POINTS

- ★ Maison de charme con stile Provenzale e Shabby Chic
- ★ Solo cinque stanze per un'esperienza esclusiva e riservata
- ★ Posizione strategica nel centro storico sul Porto Canale Leonardesco
- ★ Atmosfera romantica e rilassante
- ★ Villetta interamente ristrutturata con travature in legno e cotto
- ★ Accoglienza personalizzata da Luana e Silvia
- ★ Curata nei minimi dettagli

★ Analisi Reputazione

4.67

Rating Medio /5

4.7

Google · 67 rec.

4.8

TripAdvisor · 137 rec.

9.6/10

Booking · 108 rec.

9.0/10

Trivago · 309 rec.

9.6/10

Agoda · 112 rec.

4.9

Facebook · 34 rec.

DETTAGLIO PUNTEGGI PER CATEGORIA

TripAdvisor

137 recensioni · 4.8/5

| | |
|-------------------|------------|
| Posizione | 4.9 |
| Qualità del sonno | 4.7 |
| Stanze | 4.9 |
| Servizio | 4.8 |
| Qualità/prezzo | 4.6 |
| Pulizia | 5.0 |

Posizione: N. 3 di 48 hotel

Booking

108 recensioni · 9.6/10

| | |
|-------------------------|-------------|
| Staff | 9.83 |
| Servizi | 9.71 |
| Pulizia | 9.89 |
| Comfort | 9.7 |
| Rapporto qualità-prezzo | 9.14 |
| Posizione | 9.82 |
| WiFi gratuito | 9.17 |

⊘ Criticità Identificate

Formula colazione non gradita da tutti

Media

7.4%

"Nei B&B, le colazioni sono comprese e abbondanti, qui ti servono, anzi ti propongono tre biscottini vecchi e acquistati ..."

× Non confermato

✓ Punti di Forza

Posizione centrale

59.3%

"La Casina delle Conserve si trova in una posizione strategica per godersi Cesenatico."

✓ Confermato da breakdown

Staff e ospitalità

51.9%

"Le proprietarie sono sempre disponibili, gentilissime e attente alle esigenze degli ospiti."

✓ Confermato da breakdown

Dimensioni camere ridotte

Media

7.4%

"Un po' costosa considerato che siamo fuori stagione e la camera ha delle dimensioni veramente ridotte"

× Non confermato

Scomodità parcheggio

Outlier

3.7%

"Scomodo x il parcheggio e colazione"

× Non confermato

Accessibilità vasca per anziani/disabili

Outlier

1.9%

"Dusche in der Badewanne ist zum Einstieg für ältere Personen, oder mit Behinderung nicht so gut geeignet."

× Non confermato

Percezione prezzo elevato

Outlier

1.9%

"Per il costo di 172€ si può trovare un posto decisamente migliore."

× Non confermato

Pulizia impeccabile

48.1%

"Le camere sono pulitissime e arredate con gusto."

✓ Confermato da breakdown

Atmosfera romantica e rilassante

48.1%

"Ci sono luoghi che offrono molto più di una stanza dove alloggiare. La Casina è uno di quei posti quasi magici dove si h..."

✓ Confermato da breakdown

Design e arredamento curato

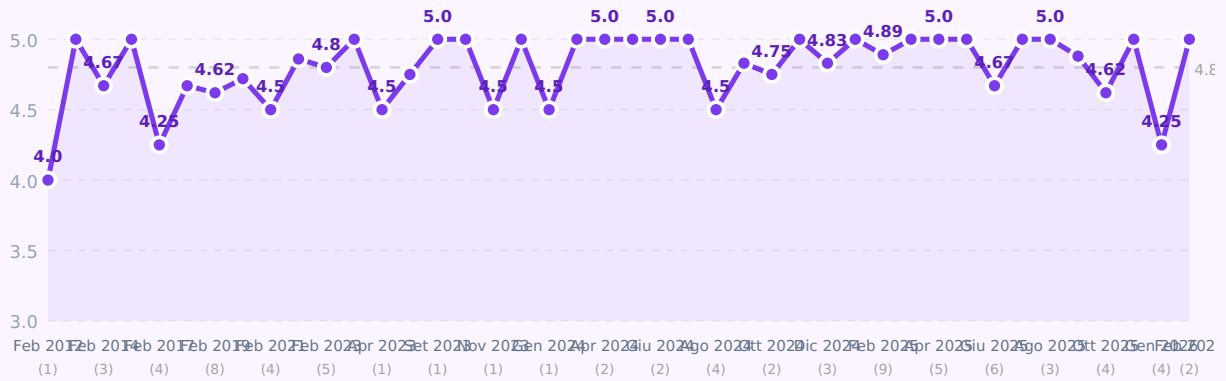
44.4%

"Siamo stati ospiti della suite 'Le Conserve' accogliente ed ottimamente arredata."

✓ Confermato da breakdown

Trend nel Tempo

Tendenza generale: **stabile su livelli eccellenti: media ultimi 3 mesi 4.91/5 (9 recensioni: 8x5stelle, 1x4stelle) vs 4.86/5 periodo 4-16 mesi (45 recensioni: 41x5stelle, 3x4stelle, 1x2stelle)**



Andamento media rating nel tempo — i numeri tra parentesi indicano le recensioni per mese

| 2 | 3 | 7 | 11 | 18 | 13 |
|------------------|------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Ultima settimana | 1-4 settimane fa | 1-3 mesi fa | 4-6 mesi fa | 7-12 mesi fa | oltre 1 anno |

Miglioramenti recenti:

- Nessun miglioramento specifico rilevato - la qualità è costantemente eccellente nel tempo

Peggioramenti recenti:

- Nessun peggioramento rilevato - performance stabile

⚠ Segnali di attenzione:

- 1 recensione 2/5 a gennaio 2026 (1 mese fa) - outlier statistico già analizzato, non rappresenta trend negativo

★ Unique Selling Proposition

Oasi di tranquillità in pieno centro storico con giardino privato

26 recensioni su 54 (48.1%) enfatizzano l'atmosfera unica di pace e relax in posizione centralissima, con linguaggio evocativo ('magico', 'paradiso', 'sogno'). Il giardino interno è citato in 18 recensioni (33.3%) come elemento distintivo. La combinazione di posizione strategica (32 menzioni, 59.3%) e ambiente tranquillo crea un USP unico: 'un giardino nel pieno centro di Cesenatico'

Giardino interno privato per ospiti

Biciclette gratuite

Casetta storica ristrutturata

Stile shabby chic curato nei dettagli

Gestione familiare personalizzata

Profilo Clientela

Target primario: Coppie in cerca di weekend romantico e relax in posizione centrale

75.9%

**Coppie
romantiche**
molto positivo

11.7%

**Famiglie con
bambini**
positivo

5.6%

**Viaggiatori
singoli**
positivo

5.3%

**Viaggiatori
per affari**
positivo

5.2%

**Gruppi di
amici**
positivo

12.0%

**Ospiti
internazionali
(tedeschi)**
molto positivo

Staff Star

| | | | |
|---------------|--------------|------------------------------------|-------------------|
| Silvia | proprietaria | "attenta" "calorosa" "disponibile" | 7 menzioni |
| Luana | proprietaria | "attenta" "calorosa" "disponibile" | 7 menzioni |

Recensioni Critiche (1-2 stelle)

Go36390703485 1 mese fa · TripAdvisor

2/5

Outlier

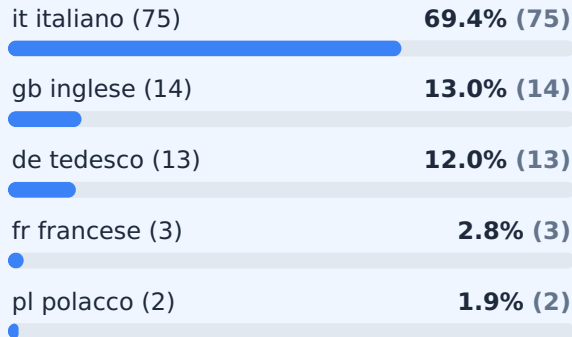
Contesto: Soggiorno con aspettative di B&B tradizionale con colazione inclusa e abbondante

- Colazione insufficiente (tre biscottini vecchi)
- Non è un vero B&B ma un affittacamere
- Prezzo non giustificato (172€)

1 recensione 2/5 su 54 analizzate (1.9%). Unica recensione fortemente negativa nel campione. Il tema colazione è menzionato da 8 ospiti totali: 4 in modo positivo apprezzando la formula voucher, 4 in modo critico. La percezione di prezzo elevato è isolata (1 menzione su 54). Breakdown mostra rapporto qualità-prezzo 9.14/10 su Booking (Eccelle vs media zona 8.59).

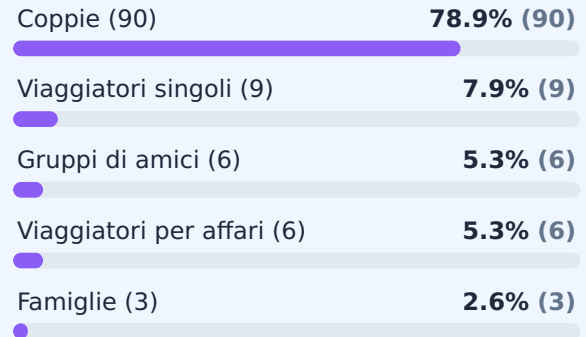
MERCATI DI PROVENIENZA

Distribuzione per lingua recensione



SEGMENTAZIONE VIAGGIATORI

Tipologia ospiti Booking.com

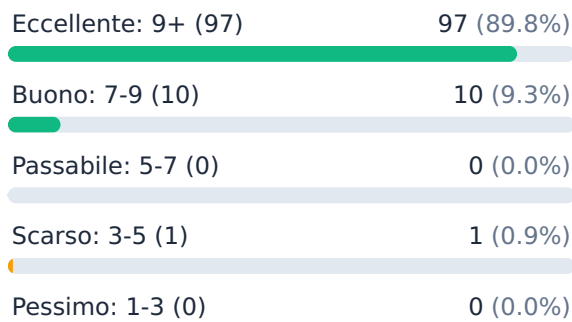


PUNTEGGI PER CATEGORIA VS MEDIA ZONA

Scala /10 · Confronto con la media zona Booking.com

| | | | | |
|-------------------------|------|--|---------|-----------|
| Staff | 9.83 | | Eccelle | zona 9.16 |
| Servizi | 9.71 | | Eccelle | zona 8.46 |
| Pulizia | 9.89 | | Eccelle | zona 8.86 |
| Comfort | 9.7 | | Eccelle | zona 8.72 |
| Rapporto qualità-prezzo | 9.14 | | Eccelle | zona 8.59 |
| Posizione | 9.82 | | Eccelle | zona 9.11 |
| WiFi gratuito | 9.17 | | Eccelle | zona 8.45 |

DISTRIBUZIONE PUNTEGGI



TEMI PIÙ MENZIONATI

Argomenti ricorrenti nelle recensioni



RECENSIONI RECENTI BOOKING.COM

10.0 Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Piccola

+ Elegante pulitissimo accogliente centrale Le 2 proprietarie super disponibili

- Nulla

10.0 Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Piccola

+ Precisione nei dettagli, professionalità e gentilezza. Vivamente consigliato.

- -

10.0 Italia · GROUP_OF_FRIENDS · Camera Matrimoniale Piccola

+ Ogni dettaglio è pensato con cura, dalla ricercatezza dell'arredamento alla premura riservata all'ospite.

- Nulla

9.0 Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Piccola

+ Posizione ottima e ambiente carino e curato

- Un po' costosa considerato che siamo fuori stagione e la camera ha delle dimensioni veramente ridotte

Hotel Lux Bed & Breakfast

4.4

Via Alvisè Cà Da Mosto 14, 47042, Cesenatico Italia

561 rec.

Classico

Per famiglie

#48/207

Servizi: Accessibile in sedia a rotelle, Bar/Lounge, Animali ammessi, Wi-Fi, Wi-Fi pubblico, Connessione Wi-Fi gratuita, Camere non fumatori, Aria condizionata +32

Viaggiatori: Per affari 0.4%, In coppia 30.5%, Da solo 3.0%

Mare Home

4.1

Viale Dei Mille 96, 47042, Cesenatico Italia

764 rec.

Classico

Ecologico

#66/207

Servizi: Accessibile in sedia a rotelle, Bar/Lounge, Animali ammessi, Colazione inclusa, Concierge, Aria condizionata, Cassaforte, Colazione a buffet +26

Viaggiatori: Per affari 5.3%, In coppia 42.1%, Da solo 10.5%

Hotel Il Gabbiano

4.1

Viale Dei Mille 78, 47042, Cesenatico Italia

1494 rec.

Classico

Per famiglie

#50/207

Servizi: Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita, Suite, Ristorante, Bar/Lounge, Animali ammessi, Wi-Fi pubblico, Camere non fumatori +34

Viaggiatori: Per affari 2.0%, In coppia 30.1%, Da solo 2.0%

Albergo Etico

4.3

Via Camillo Benso Conte Di Cavour, 20, 47042, Cesenatico Italia

724 rec.

Conveniente

Affari

#174/207

Viaggiatori: Per affari 0.0%, In coppia 33.3%, Da solo 0.0%

MEMÒ Cesenatico

Viale G. Carducci 154, 47042, Cesenatico Italia

Conveniente

Affari

3.9

1545 rec.

#34/112

Servizi: Frigorifero in camera, Colazione disponibile, Servizio di pulizia, Buffet adatto ai bambini, Wi-Fi, Minibar, Balcone privato, Parcheggio +22

Viaggiatori: Per affari 2.5%, In coppia 33.6%, Da solo 5.7%

✓ Strengths

Eccellenza pulizia certificata su tutte le piattaforme

↳ TripAdvisor Pulizia 5.0/5 perfetto (punteggio massimo), Booking Pulizia 9.89/10 (media zona 8.86, Eccelle, +1.03 punti). 48.1% recensioni (26 su 54) citano pulizia impeccabile con termini come 'pulitissimo', 'curato', 'profumo'. Superiore a tutti i competitor: Hotel Lux 4.5/5, Mare Home 4.8/5, Il Gabbiano 4.8/5.

Posizione strategica centro storico con tranquillità

↳ TripAdvisor Posizione 4.9/5, Booking Posizione 9.82/10 (media zona 9.11, Eccelle, +0.71 punti). 59.3% recensioni (32 su 54) citano centralità. USP unico: 48.1% recensioni (26 su 54) enfatizzano contrasto tra posizione centrale e atmosfera tranquilla ('oasi nel centro', 'paradiso a due passi dal porto'). Piazzetta delle Conserve accanto al Porto Canale Leonardesco, 5 minuti dal mare.

Gestione familiare personalizzata come driver fidelizzazione

↳ Booking Staff 9.83/10 (media zona 9.16, Eccelle, +0.67 punti), TripAdvisor Servizio 4.8/5. 51.9% recensioni (28 su 54) citano ospitalità. Silvia e Luana citate per nome in 14 recensioni totali (7 ciascuna) con aggettivi 'splendida', 'calorosa', 'attenta', 'disponibile'. Superiore a competitor: Mare Home Servizio 4.9/5 ma con stile diverso, Hotel Lux 4.5/5.

Atmosfera romantica boutique con design curato

↳ 48.1% recensioni (26 su 54) usano linguaggio evocativo ('magico', 'paradiso', 'sogno', 'gioiello'). Booking Comfort 9.7/10 (media zona 8.72, Eccelle, +0.98 punti), TripAdvisor Stanze 4.9/5. 44.4% recensioni (24 su 54) citano arredamento shabby chic e dettagli. Solo 5 camere per esperienza esclusiva. Giardino privato citato in 33.3% recensioni (18 su 54).

× Weaknesses

Formula colazione con voucher non universalmente gradita

↳ 7.4% recensioni (4 su 54) preferirebbero colazione in struttura. 1 recensione 2/5 (gennaio 2026) critica qualità prodotti ('tre biscottini vecchi'). Non presente nei breakdown Booking/TripAdvisor. Tema polarizzante: 8 menzioni totali, 4 positive (apprezzano flessibilità), 4 negative (preferenza servizio in sede).

Dimensioni e funzionalità di alcune camere dependance

↳ 7.4% recensioni (4 su 54) segnalano spazi ridotti, illuminazione poco funzionale, vasca/doccia scomoda, privacy limitata in specifiche tipologie. Non confermato da breakdown: TripAdvisor Stanze 4.9/5, Booking Comfort 9.7/10 (Eccelle vs media zona 8.72). Problema limitato a camere specifiche, non generalizzato.

Volume recensioni inferiore a competitor diretti

↳ 137 recensioni TripAdvisor vs Hotel Lux 561 (+310%), Mare Home 764 (+458%), Il Gabbiano 1494 (+990%). Booking 108 recensioni. Rating superiore (4.8/5 vs media competitor 4.2/5) ma visibilità algoritmica limitata da volume. Ranking N.3 su 48 sistemazioni speciali, ma gap quantitativo su competitor principali.

↗ Opportunities

Gap internazionalizzazione vs appeal romantico internazionale

↳ Booking guest markets: italiano 69.4%, tedesco 12.0%, inglese 13.0%, francese 2.8%. Solo 8 recensioni in lingue straniere su 54 analizzate (14.8%), tutte molto positive. Atmosfera shabby chic provenzale e design romantico hanno appeal per mercato nord-europeo (Germania, UK, Francia) attualmente sottorappresentato. Competitor Hotel Lux ha 51.5% famiglie vs nostro 75.9% coppie - posizionamento romantico non sfruttato su mercati esteri.

Monopolio giardino privato nel centro storico

↳ 33.3% recensioni (18 su 54) citano giardino interno come elemento distintivo. Nessun competitor tra i 5 analizzati offre giardino privato in posizione centrale: Hotel Lux, Mare Home, Il Gabbiano, Albergo Etico, MEMÒ Cesenatico non hanno questo servizio. USP unico: 'un giardino nel pieno centro di Cesenatico' citato in 6 recensioni. Biciclette gratuite citate in 18 recensioni (33.3%).

Rapporto qualità-prezzo percepito superiore alla media zona

↳ Booking Rapporto qualità-prezzo 9.14/10 (media zona 8.59, Eccelle, +0.55 punti), TripAdvisor Qualità/prezzo 4.6/5. Solo 1 recensione su 54 (1.9%) contesta prezzo - outlier statistico. 90.7% rating 5 stelle indica soddisfazione elevata. Posizionamento upper-mid con percezione valore superiore a competitor: Hotel Lux 4.5/5, Mare Home 4.4/5, Il Gabbiano 4.4/5 su qualità/prezzo.

Target coppie dominante con potenziale fidelizzazione

↳ 75.9% clientela coppie (Booking 78.9%, TripAdvisor 70.8%), 41 menzioni esplicite su 54 recensioni. 48.1% recensioni (26 su 54) enfatizzano atmosfera romantica. Competitor hanno target più diversificato: Hotel Lux 51.5% famiglie, Mare Home 42.1% coppie, Il Gabbiano 57.1% famiglie. Specializzazione coppie romantiche è differenziatore competitivo non replicabile da strutture family-oriented.

⚠ Threats

Mare Home con rating servizio superiore (4.9/5 vs 4.8/5) e stile ecologico

Hotel Lux e Il Gabbiano con volume recensioni 4-10x superiore

Competitor con colazione inclusa in struttura vs nostro voucher esterno

Fonti Dati

| Google Maps | ✓ Raccolto | TripAdvisor | ✓ Content API | Booking.com | ✓ Fox data service |
|--------------------|---|--------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| Rating | 4.8/5 | Rating | 4.8/5 | Rating | 9.6/10 |
| Review piattaforma | 67 | Review piattaforma | 137 | Review piattaforma | 108 |
| Review estratte | 87 | Breakdown | ✓ | Review estratte | 100 |
| Metodo | Fox batchexecute (Google Travel) | Trip types | ✓ | Breakdown | ✓ |
| | | Amenities | 46 | Guest markets | ✓ |
| | | | | Confronto zona | ✓ |

Review analizzate: **54** (ultimi 16 mesi) su 146 totali estratte

Conclusione

Casina le Conserve occupa posizione di eccellenza (N.3 su 48, rating 4.8/5 TripAdvisor, 9.6/10 Booking) con tutti i parametri in 'Eccelle' vs media zona. Vantaggio competitivo distintivo: atmosfera romantica boutique con giardino privato nel centro storico (48.1% menzioni atmosfera, 33.3% giardino) e gestione familiare personalizzata (51.9% menzioni, proprietarie citate per nome in 14 recensioni). Principale rischio: volume recensioni inferiore a competitor principali (137 vs 561-1494) limita visibilità algoritmica nonostante rating superiore (4.8 vs media 4.2). Gap internazionalizzazione: solo 12.0% tedesco e 13.0% inglese su Booking vs appeal romantico con potenziale mercato nord-europeo non intercettato. Formula colazione con voucher polarizzante (7.4% recensioni critiche) ma compensata da eccellenza altri servizi (Booking Servizi 9.71/10, Eccelle).

Report generato da Hotel Intel · Analisi AI powered by Claude · 2026-04-19